

Số 02 /BB-HĐTĐ

Long Thành, ngày 10 tháng 7 năm 2024

BIÊN BẢN KẾT LUẬN

Thông qua Hội đồng thẩm định hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tam An tại xã Tam An

Thời gian: Lúc 15 giờ 30 phút, ngày 18 tháng 6 năm 2024.

Địa điểm: Văn phòng HĐND-UBND huyện Long Thành.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 01 tháng 01 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 7865/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc kiện toàn nhân sự Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành và Quyết định số 10255/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2023 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 7865/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2020;

Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành tổ chức cuộc họp thông qua nội dung quy hoạch với nội dung như sau:

I. Thành phần dự họp:

1. Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành.

- | | |
|---|--------------------|
| - Ông Lê Văn Tiếp - Chủ tịch UBND huyện | Chủ tịch Hội đồng. |
| - Ông Phạm Anh Dũng - Trưởng phòng QLĐT | PCT. TT Hội đồng. |
| - Ông Nguyễn Thiệu Thành - Phó TP. TNMT | PCT. Hội đồng. |
| - Ban Chỉ huy Quân sự huyện | Ủy viên TT. |
| - Công an huyện | Ủy viên TT (vắng). |
| - Văn phòng HĐND-UBND huyện | Ủy viên TT. |
| - Phòng Kinh tế | Ủy viên TT. |
| - Phòng Tài chính - Kế hoạch | Ủy viên TT. |
| - Ban Quản lý dự án huyện | Ủy viên. |
| - Phòng Giáo dục Đào tạo | Ủy viên. |
| - Phòng Văn hóa - Thông tin | Ủy viên. |
| - Phòng Y tế | Ủy viên. |
| - Chi cục thống kê | Ủy viên. |
| - Công ty Điện lực Long Thành | Ủy viên. |



- Công ty CP Cấp nước Đồng Nai - CNLT Ủy viên (vắng).
- Trung tâm Viễn Thông 3 Ủy viên (vắng).
- Ủy ban nhân dân xã Tam An Ủy viên.

2. Đơn vị tư vấn:

- Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Nhật Phát.

3. Chủ đầu tư:

- Công ty TNHH SXTM Trường Lâm.

II. Nội dung cuộc họp:

Mở đầu cuộc họp Ông Lê Văn Tiếp - Chủ tịch hội đồng thẩm định đề nghị phòng Quản lý đô thị - Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định trình bày quá trình thực hiện, các cơ sở pháp lý của hồ sơ, công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư và một số nội dung chính của hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tam An tại xã Tam An, huyện Long Thành;

Kết quả tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2283/SXD-QLQHKT ngày 31 tháng 5 năm 2024 về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tam An tại xã Tam An, huyện Long Thành;

Tiếp theo, các thành viên Hội đồng thẩm định đóng góp ý kiến về phương án điều chỉnh quy hoạch, các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất, phương án bố trí phân khu chức năng và kiến trúc cảnh quan.... kết quả tổng hợp các ý kiến như sau:

+ Về phương án quy hoạch tổng mặt bằng Cụm công nghiệp theo các chỉ tiêu đề xuất cơ bản phù hợp với QCVN 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng

+ Về tổ chức quy hoạch hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo tính kết và đồng bộ với khu vực. Hiện nay tuyến đường Hương lộ 21 là tuyến giao thông chính cấp khu vực vì vậy đối với điểm kết nối giao thông này với dự án cần nghiên cứu thật kỹ để đề xuất quy hoạch cho hợp lý đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, cấp điện...).

Ngoài ra, nghiên cứu đề xuất kết nối giữa Cụm công nghiệp với Khu công nghiệp Long Thành cần hợp lý và tuân thủ theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 188/TB-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2024. Qua đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thống nhất chủ trương về kết nối giao thông giữa Cụm Công nghiệp Tam An và Khu Công nghiệp Long Thành trên cơ sở thỏa thuận của 02 doanh nghiệp là Công ty TNHH SXTM Trường Lâm và Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành. Về nội dung này, giao phòng Quản lý đô thị chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện văn bản gửi Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành lấy ý kiến về quy hoạch kết nối giao thông tại vị trí kết nối nêu trên.

Đối với đề xuất kết nối giao thông giữa Cụm công nghiệp với tuyến đường giao thông dân sinh hiện hữu tại Phía Đông của dự án và kéo dài kết nối đường Tỉnh ĐT.771, qua xem xét cơ bản thống nhất với đề xuất phương án quy hoạch của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn. Đối với đoạn ngoài ranh dự án Chủ đầu tư cần nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân huyện thống nhất phương án, quy mô nâng cấp, mở rộng để đảm bảo kết nối vừa phục vụ nhu cầu đi lại của nhân

dân và tăng cường khả năng tiếp cận dự án với các tuyến giao thông hiện hữu tại khu vực.

+ Về quy hoạch cấp nước, đề nghị chủ đầu tư phối hợp tư vấn rà soát đề xuất lại hướng tuyến cấp nước khác để đảm bảo thuận lợi trong việc triển khai dự án. Dự kiến tuyến cấp lấy từ nguồn đường ống D400 - dọc Quốc lộ 51; Đi dọc tuyến đường dân sinh hiện hữu phía Đông của dự án.

+ Về Quy hoạch thoát nước thải, cần làm rõ cơ chế vận hành hồ điều hoà trong hồ sơ quy hoạch; Làm rõ và bổ sung quy trình xử lý nước thải công nghiệp từ nhà máy đến trạm xử lý và đề xuất điểm xả nước thải sau xử lý ngoài ranh dự án cho phù hợp với hồ sơ DTM của dự án.

+ Về quy hoạch cấp điện chủ đầu tư, đơn vị tư vấn cần phối hợp chặt chẽ cùng Điện lực Long Thành để đề xuất đúng, đủ nguồn cấp điện, tổng nhu cầu dùng điện của dự án. Tính toán đề xuất bố trí các Trạm biến áp trên cơ sở chia nhỏ công suất cho phù hợp.

Đối với hệ thống đèn chiếu sáng toàn bộ dự án, đề nghị điều chỉnh sử dụng đèn chiếu sáng bóng Led, 2 cấp công suất để đảm bảo tiết kiệm điện năng hiệu quả.

III. Kết luận:

Sau khi nghe các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch cho ý kiến góp ý; Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì, cuộc họp kết luận như sau:

Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện thống nhất thông qua hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Tam An tại xã Tam An, huyện Long Thành trên cơ sở phải bổ sung, chỉnh sửa những nội dung góp ý của các thành viên Hội đồng thẩm định và ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2283/SXD-QLQHKT ngày 31 tháng 5 năm 2024.

Giao phòng Quản lý đô thị - Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện chủ trì, phối hợp đơn vị tư vấn tiếp thu hoàn chỉnh hồ sơ; Sau đó tổ chức thẩm định tham mưu trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo quy định.

Trên đây là nội dung kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành thẩm định hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tam An tại xã Tam An. Đề nghị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Các thành viên dự họp;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu VT-KT (Châu).

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
CHỦ TỊCH**



**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
Lê Văn Tiếp**